



Opposabilité d'une procédure d'expulsion à l'égard de l'épouse du locataire

publié le **06/12/2013**, vu **2582 fois**, Auteur : [Maître Matthieu PUYBOURDIN](#)

La 3ème chambre civile de la Cour de cassation a considéré dans un arrêt du 29 octobre 2013 qu'une procédure d'expulsion engagée à l'encontre d'un locataire est opposable à son épouse dès lors que celui-ci ne justifie pas avoir porté, par une démarche positive, à la connaissance du bailleur, le fait qu'il était marié en application de l'article 9-1 de la loi du 6 juillet 1989.

La 3ème chambre civile de la Cour de cassation a considéré dans un arrêt du 29 octobre 2013 qu'une procédure d'expulsion engagée à l'encontre d'un locataire est opposable à son épouse dès lors que celui-ci ne justifie pas avoir porté, par une démarche positive, à la connaissance du bailleur, le fait qu'il était marié en application de l'article 9-1 de la loi du 6 juillet 1989.

En l'espèce, un bailleur avait donné à bail un local à usage d'habitation.

Le locataire n'ayant pas procédé au paiement régulier des loyers, le bailleur a été contraint de l'assigner devant la juridiction compétente afin d'obtenir son expulsion.

En l'espèce, les juges devaient se prononcer sur **l'opposabilité de la procédure d'expulsion** à l'égard du conjoint du locataire.

Contrairement aux juges de première instance, la cour d'appel a jugé que cette procédure était opposable à l'épouse du preneur au visa de **l'article 9-1 de la loi du 6 juillet 1989**.

Cette disposition légale énonce que :

« Nonobstant les dispositions des articles 515-4 et 1751 du code civil, les notifications ou significations faites en application du présent titre par le bailleur sont de plein droit opposables au partenaire lié par un pacte civil de solidarité au locataire ou au conjoint du locataire si l'existence de ce partenaire ou de ce conjoint n'a pas été préalablement portée à la connaissance du bailleur. »

La Cour d'appel a estimé que le locataire ne démontrait pas avoir porté, par une démarche positive, à la connaissance de son bailleur, le fait qu'il était marié.

Dès lors, la procédure d'expulsion engagée par son bailleur à son encontre était également opposable à son épouse.

Cette dernière a formé un pourvoi en cassation aux motifs qu'il était établi que la société bailleuse ne pouvait ignorer son existence car elle s'acquittait régulièrement les loyers au moyen de chèques bancaires tirés sur son compte bancaire personnel, à l'adresse des lieux loués.

L'épouse avait également produit aux débats une correspondance que le bailleur avait adressée

aux deux époux afin de les aviser qu'il allait transmettre leur candidature à un relogement dans un appartement HLM en exécution d'une convention de relogement.

La Cour de cassation a rejeté le pourvoi formé par l'épouse.

La Haute Cour a repris l'argumentation des juges d'appel en indiquant que le locataire ne justifiait pas avoir porté, par une démarche positive, à la connaissance de la société bailleuse, le fait qu'il était marié. Par conséquent, elle a pu, sans dénaturation, en déduire que la procédure d'expulsion engagée à l'égard de ce dernier était aussi opposable à son épouse.

En d'autres termes, la Cour de cassation considère qu'une procédure d'expulsion ne sera déclarée inopposable au conjoint du locataire que, si et seulement si, celui-ci parvient à justifier qu'il a lui-même informé son bailleur de son statut matrimonial.

(3ème chambre civile de la Cour de cassation 29 octobre 2013, n° 12-23138)